

Số: /QĐ-UBND

Xuân Cẩm, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng S-DRAGON thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Cẩm - Hương Lâm giai đoạn 1, tỉnh Bắc Giang

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN CẨM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 Quy định về giá đất; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 1279/QĐ-Ttg ngày 28/10/2024 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 661/QĐ-TTg ngày 24/03/2025 phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỉ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 1679/QĐ-TTg ngày 27/12/2024 của Thủ tướng Chính Phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Cẩm-Hương Lâm giai đoạn 1, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 2759/QĐ-BNNMT ngày 18/7/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc phê duyệt kết quả báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Cẩm-Hương Lâm giai đoạn 1”;

Căn cứ Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 11/8/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng KCN Xuân Cẩm – Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ 1/2000);

Xét đề nghị của: Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng S-DRAGON tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1) ngày 23/7/2025; Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Hiệp Hòa tại Báo cáo số 09/BC-CNTTQĐ ngày 23/7/2025; Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 96/TTr-KT ngày 11/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng S-DRAGON thuê (đợt 1) diện tích **200.115,3 m²** đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Xuân Cẩm - Hương Lâm giai đoạn 1, tỉnh Bắc Giang. Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000), như sau:

- + Đất nhà máy, kho tàng: 93.412,76 m²;
- + Đất kỹ thuật: 28.369,29 m²;
- + Đất giao thông: 44.817,77 m²;
- + Đất cây xanh và mặt nước: 33.515,48 m².

(Có bảng cơ cấu sử dụng đất kèm theo)

- Mục đích sử dụng đất: Đất Khu công nghiệp (SKK).
- Thời hạn thuê đất: Đến hết ngày 27 tháng 12 năm 2074.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Phương thức cho thuê đất: Thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.
- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Giá đất áp dụng theo mục II.3 - Giá đất trong các Khu, Cụm công nghiệp được quy định tại Phụ lục Bảng giá đất tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2022-2025, ban hành kèm theo Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 27/11/2024 Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 72/2021/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang Ban hành quy định Bảng giá đất giai đoạn 2022-2024 tỉnh Bắc Giang. Cụ thể: Địa bàn huyện Hiệp Hòa, giá đất: 2.000.000 đồng/m².

2. Giao cho Phòng Kinh tế xã Xuân Cẩm diện tích **811,4 m²** đất đã được UBND huyện Hiệp Hòa thu hồi nằm ngoài chỉ giới thực hiện dự án (*không chuyển mục đích sử dụng đất*) để quản lý theo quy định của pháp luật.

3. Địa điểm khu đất thực hiện dự án: Xã Xuân Cẩm, tỉnh Bắc Ninh.

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các tờ bản đồ đính kèm theo hồ sơ thuê đất và tài liệu bản đồ liên quan kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế: Chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định sự phù hợp, tuân thủ quy định của pháp luật trong việc đề xuất Chủ tịch UBND xã quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất nêu trên; thu phí, lệ phí; hướng dẫn ký hợp đồng thuê đất; phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên xã Hiệp Hòa Chính lý, cập nhật biến động đất đai và quản lý hồ sơ địa chính theo quy định; đôn đốc chủ đầu tư thực hiện đăng ký đất đai, hướng dẫn lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đảm bảo các điều kiện liên quan theo quy định pháp luật; thường xuyên tổ chức đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc đưa đất vào sử dụng của chủ dự án; chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan thống nhất xác định chính xác khu vực, vị trí làm cơ sở tính tiền thuê đất dự án và các nghĩa vụ tài chính khác khi chủ đầu tư được chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất tại Quyết định này theo quy định pháp luật. Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt của chủ đầu tư, đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật về trồng trọt; phối hợp với các cơ quan, đơn vị tổ chức giao đất thực địa cho chủ đầu tư (trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất); lập sổ theo dõi, thực hiện quản lý chặt chẽ quỹ đất được giao theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên xã Hiệp Hòa: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện chính lý, cập nhật biến động đất đai và quản lý hồ sơ địa chính theo quy định.

3. Thuế tỉnh Bắc Ninh: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định nghĩa vụ tài chính mà chủ đầu tư phải thực hiện do được chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất đảm bảo nguyên tắc thu đúng, thu đủ, không gây thất thoát ngân sách nhà nước và đôn đốc việc nộp tiền theo quy định; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất đúng pháp luật.

4. Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng S-DRAGON:

- Liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục ký hợp đồng thuê đất và đăng ký đất đai; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai khi được chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất; đưa đất vào sử dụng và sử dụng đất đúng mục đích được thuê; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản, bảo vệ môi trường và pháp luật có liên quan. Trong quá trình sử dụng đất, nếu có sự thay đổi quy hoạch chi tiết xây dựng mà làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất tại quyết định này, phải kịp thời báo cáo các cơ quan có thẩm quyền và thực hiện thủ tục điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

- Chịu trách nhiệm trước Nhà nước và pháp luật về việc quản lý sử dụng đất trong Khu công nghiệp; có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc bên thuê đất, thuê lại đất đưa đất vào sử dụng theo đúng tiến độ đã giao kết trong hợp đồng.

- Chỉ được cho thuê lại phần diện tích đất công nghiệp sau khi đã đảm bảo đầy đủ điều kiện của pháp luật về đầu tư và kinh doanh bất động sản được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận.

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định tại Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và pháp luật có liên quan; định kỳ báo cáo UBND tỉnh, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, UBND xã Xuân Cẩm trước ngày 31/12 hàng năm.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND-UBND xã; Phòng Kinh tế; Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng S-DRAGON và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành.

Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của xã Xuân Cẩm./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (đề b/c);
- Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng S-DRAGON (trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công);
- Các cơ quan: Chi nhánh Trung tâm PTQĐ Hiệp Hòa; Chi nhánh VPĐK đất đai liên xã Hiệp Hòa;
- Phòng Kinh tế, CV_{Quân};
- LĐVP, CVKT;
- Lưu VT, HSDD.

CHỦ TỊCH

Hoàng Văn Thái

